



Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 25-04-2019

Agendapunt : 8

Commissie : Ruimte

Portefeuillehouder : C. Braak

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen 1^e partiële herziening Landelijk gebied 2014

Voorgesteld besluit

- af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
- in te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen;
- de 1^e partiële herziening Landelijk gebied 2014, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.PH00103-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_ NL.IMRO.0361.PH00103-0305.dxf.

Aanleiding en context

Op 30 september 2014 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Schermer het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" vastgesteld. Nadat het bestemmingsplan was vastgesteld, is door diverse partijen beroep ingesteld. Op 27 januari 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) uitspraak gedaan. Verschillende beroepsgronden zijn gegrond verklaard. Diverse plandelen zijn daarmee door de ABRvS vernietigd. Het betreft zowel tekstuele delen uit de toelichting en regels, als plandelen zoals op de verbeelding weergegeven.

Daarnaast heeft het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bij besluit van 5 november 2014 de raad van de gemeente Schermer een reactieve aanwijzing gegeven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) met betrekking tot het door de raad bij besluit van 30 september 2014 vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014". Tegen deze aanwijzing is beroep ingesteld. Het beroep is gegrond verklaard en het besluit is deels vernietigd. De uitspraak is in de regels verwerkt en maakt als bijlage III onderdeel uit van deze toelichting.

Met onderhavige 1^e partiële herziening wordt een deel van bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" herzien. De vernietigde plandelen maken nu opnieuw onderdeel uit van het bestemmingsplan, waarbij de uitspraak die de ABRvS heeft gedaan in acht is genomen. Daarnaast is gebleken dat het wenselijk

is om het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" op enkele ondergeschikte onderdelen ambtshalve te herzien. De ambtshalve wijzigingen zijn nader omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.

Argumenten

Het bestemmingsplan is een reparatieplan voor het Landelijk gebied 2014. De vernietigde plandelen maken nu opnieuw onderdeel uit van het bestemmingsplan, waarbij de uitspraak die de ABRvS heeft gedaan in acht is genomen. Daarnaast is gebleken dat het wenselijk is om het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" op enkele ondergeschikte onderdelen ambtshalve te herzien.

Beoogd effect / wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan betreft een actueel juridisch planologisch kader voor het landelijk gebied. Het bestemmingsplan bevat geen ontwikkelingen.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de eigenaren van de gewijzigde percelen en de provincie Noord-Holland. Hierbij is overeenstemming bereikt over de wijze van bestemmen. Gedurende de inzage termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen.

Het plan heeft van donderdag 17 mei 2018 tot en met woensdag 27 juni 2018 in ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn zes zienswijzen ingediend. Zienswijze 1 met tot met 5 zijn ontvankelijk behoudens de aanvulling van zienswijze 1. Zienswijze 6 is niet ontvankelijk aangezien deze buiten de zienswijzeperiode is ingediend.

Zienswijze 1 en 3 hebben aanleiding gegeven om het plan op bepaalde punten aan te passen. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Hierbij is onder meer een kleine verruiming van het bouwvlak van de Polderweg 2 opgenomen, waardoor de beoogde paardenbak achter op het perceel beter ruimtelijk inpasbaar wordt. De ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie/beantwoording daarop zijn opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen. In de nota zijn ook de ambtshalve wijzigingen opgenomen. De nota is opgenomen in de bijlage.

Overige relevante informatie / financiële en juridische risico's

Het plan past binnen het ruimtelijke milieubeleid, waaronder het duurzaamheidsbeleid. Met het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Financiële aspecten / wat mag het kosten

Het bestemmingsplan bevat geen ontwikkelingen waarbij kosten te verhalen zijn, waardoor geen anterieure overeenkomst of exploitatieplan noodzakelijk is.

Vervolg en communicatie

Na vaststellen van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. De stukken worden beschikbaar gesteld op de gemeentelijke

website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook is het mogelijk om het plan digitaal in te zien bij gemeentelijke balie.

Bijlagen

- De 1^e partiele herziening Landelijk gebied 2014 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.PH00103-0305 met de bijbehorende bestanden.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooge, burgemeester



W. van Twuijver, secretaris



Collegevergadering : **05-03-2019**

Steller : G. Enserink

Raadsbesluit

Nr. 8

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 05-03-2019;

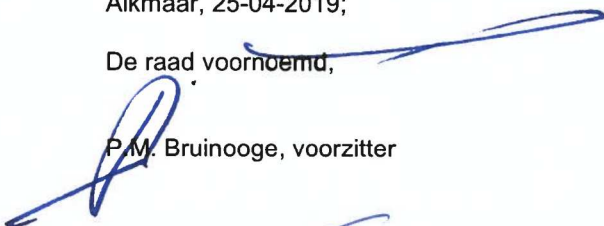
Gelet op het advies van de commissie : Ruimte, d.d. 9 april 2019;

B e s l u i t

- af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
- in te stemmen met de nota beantwoording zienswijzen;
- de 1^e partiële herziening Landelijk gebied 2014, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.PH00103-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_ NL.IMRO.0361.PH00103-0305.dxf.

Alkmaar, 25-04-2019;

De raad voornoemd,

P.M. Bruinooge, voorzitter

F.A.J.M. van Beek, griffier

Bestemmingsplan “bestemmingsplan 1e partiële herziening Landelijk gebied 2014”
Nota van beantwoording zienswijzen

14 maart 2019

Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “1e partiële herziening Landelijk gebied 2014”

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De 1^e partiële herziening Landelijk Gebied 2014” heeft van donderdag 17 mei 2018 tot en met woensdag 27 juni 2018 in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze op de ontwerp partiële herziening in te dienen.

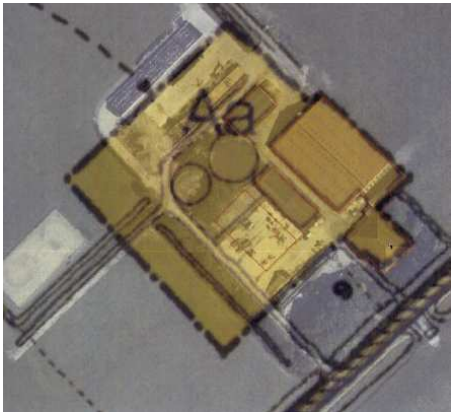
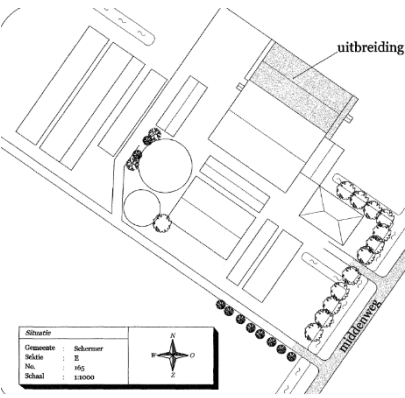
Voor zienswijze 4 en 5 is de mogelijkheid geboden om binnen 6 weken een nadere onderbouwing aan te leveren. Deze aanvullingen zijn meegenomen bij het beoordelen van de zienswijzen.

Er zijn in totaal zes zienswijzen ingediend. Zienswijze 1 met tot met 5 zijn ontvankelijk behoudens de aanvulling van zienswijze 1. Zienswijze 6 is niet ontvankelijk aangezien deze buiten de zienswijzeperiode is ingediend.

Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie/beantwoording daarop. Aan het eind wordt aangegeven in hoeverre aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.

De volgende personen hebben een zienswijze ingediend:

1. Reclamant 1, ontvangen 22 juni 2018 en aanvullingen ontvangen op 15 oktober 2018.
2. Reclamant 2, ontvangen 25 mei 2017 en aanvulling ontvangen op 8 oktober 2018.
3. Reclamant 3, ontvangen op 18 juni 2018.
4. Reclamant 4, ontvangen 20 juni 2018 en aanvullingen ontvangen op 27 september 2018.
5. Reclamant 5, ontvangen op 15 juni 2018 en aanvullingen ontvangen op 8 oktober 2018.
6. Reclamant 6, ontvangen op 3 september 2018.

Nr.	Zienswijzen en Beantwoording
1	Volgens reclamant klopt het bouwvlak op zijn perceel niet. Hij verzoekt deze aan te passen op basis van de op 2 april 2013 verleende omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de loods, zoals op onderstaande figuur weergegeven.  Op 15 oktober 2018 is buiten de termijn een aanvulling op de zienswijze ontvangen. Reclamant verzoekt het bouwvlak uit te breiden. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met de verleende omgevingsvergunning op 2 april 2013. De voorgestelde uitbreiding is op 15 oktober 2018</i>

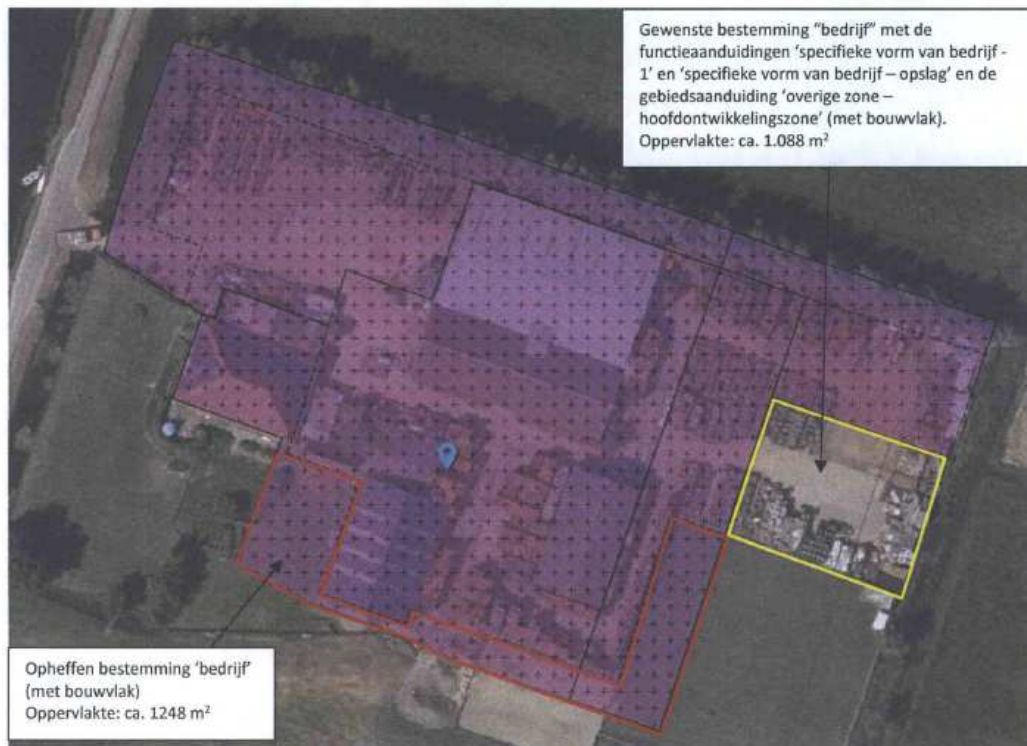
	<i>buiten de termijn ingediend. Dit betekent dat de aanvulling op de zienswijze niet ontvankelijk is.</i>
--	---

Conclusie

De zienswijze die op 22 juni 2018 is ingediend is ontvankelijk. De zienswijze geeft aanleiding om de verbeelding van het plan aan te passen waarbij het bouwvlak in overeenstemming wordt gebracht met verleende omgevingsvergunning van 2 april 2013. Dit is tevens verantwoord in paragraaf 2.3.9 van de toelichting. De zienswijze welke ingediend is op 15 oktober 2018 is niet ontvankelijk.

Nr.	Zienswijzen en Beantwoording
2	Reclamant verzoekt de bouwregels voor bouwwerken geen gebouw zijnde die zijn opgenomen in de bedrijfsbestemming onverkort van toepassing te verklaren bij gebruikmaking van de in artikel 6.7 opgenomen wijzigingsbevoegdheid van bedrijf naar wonen. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Doelstelling van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.7 is om bedrijven die willen stoppen de mogelijkheid te bieden om de bestemming bedrijf om te zetten naar wonen. In de bestemming wonen zijn minder bouwmogelijkheden opgenomen om de hoeveelheid bebouwing in het landelijk gebied terug te dringen en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren. Wij zijn dan ook van mening dat er geen reden is hiervan af te wijken.</i>
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.	

Nr.	Zienswijzen en Beantwoording
3	Reclamant verzoekt een deel van de bedrijfsbestemming op te heffen om deze op een ander deel van het perceel toe te voegen zoals aangegeven in de onderstaande figuur.



Gemeentelijke beantwoording

De voorstelde wijziging past binnen de gemeentelijke kaders zoals deze zijn meegegeven tijdens het overleg tussen de gemeente en reclamant op 13 februari 2018.

Deze afspraken zijn het resultaat van de uitspraak van de Rechtbank Noord-Holland op 17 januari 2018 waarin is vast komen te staan dat een deel van opslagactiviteiten onder het overgangsrecht vallen. Naar aanleiding van deze uitspraak is door de gemeente de mogelijkheid geboden aan reclamant om een deel van de opslagactiviteiten te verplaatsen waardoor de buitenopslag beter kan worden ingepast en de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

Het bestemmingsplan zal op basis van de zienswijze worden aangepast conform aangeleverde figuur. Hierbij wordt het op te heffen perceel met de bestemming Bedrijf omgezet naar de bestemming Agrarisch met waarden- Cultuurhistorie. Daar waar de buitenopslag plaatsvindt wordt de bestemming omgezet naar Bedrijf met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf -opslag en de gebiedsaanduiding 'overige zone - hoofdontwikkelingszone' met bouwvlak. Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing dient reclamant een door de gemeente geaccordeerd inrichtingsplan te hebben uitgevoerd. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan het gewijzigde deel niet in gebruik worden genomen.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft aanleiding om de verbeelding van het plan aan te passen overeenkomstig voorgenoemde figuur. Tevens wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de borging van de landschappelijke inpassing.

Nr.	Zienswijzen en Beantwoording
4	Reclamant verzoekt het bouwvlak te vergroten met 2 hectare vanwege de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Hiertoe heeft reclamant tevens een aanvullende ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.  <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Het agrarisch beleid van de gemeente is erop gericht om geen agrarische bouwvlakken groter dan 2 ha toe te staan, zoals ook is verwoord in de toelichting en de regels (artikel 4.7.6. sub onder 5) van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2014. Daarnaast mag op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening een agrarisch bouwvlak een omvang van maximaal 2 ha hebben. In afwijking hierop is het mogelijk om meer dan 2 ha toe te staan, mits de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces en de uitbreiding geen afbreuk doet aan de landschappelijke waarden van de betreffende omgeving. Uit de aangeleverde informatie blijkt onvoldoende dat kan worden voldaan aan deze voorwaarden. Daarnaast blijkt uit de aangeleverde onderbouwing dat ook niet kan worden voldaan aan alle voorwaarden voor het vergroten of wijzigen van een bouwvlak, zoals beschreven in artikel 4.7.6 van de regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2014. Onder meer de aspecten ecologie, externe veiligheid, geur, gezondheid en het besluit emissiearme huisvesting paragraaf zijn hierbij niet voldoende onderbouwd. Hierdoor kan op dit moment geen medewerking worden verleend aan het verzoek tot vergroting van het bouwvlak.

	<i>Wij hebben reclamant geïnformeerd dat hiervoor een afzonderlijk verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan kan worden ingediend. Verder is richting reclamant aangegeven dat het huidige verzoek vooralsnog onvoldoende is onderbouwd.</i>
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.	

Nr.	Zienswijzen en Beantwoording
5	Reclamant verzoekt het bouwvlak te vergroten tot 1,52 hectare vanwege de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Hiertoe heeft reclamant tevens een aanvullende ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Op basis van artikel 4.7.6 is een vergroting van het bouwvlak mogelijk tot maximaal 2 ha mogelijk. Hierbij dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.7.6. De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is onvolledig en vormt daarom onvoldoende basis om het verzoek mee te nemen in dit bestemmingsplan. Onder meer de aspecten ecologie, externe veiligheid, geur, gezondheid en het besluit emissiearme huisvesting paragraaf zijn hierbij niet voldoende onderbouwd.</i> <i>Wij hebben reclamant geïnformeerd dat hiervoor een afzonderlijk verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan kan worden ingediend. Verder is richting reclamant aangegeven dat het huidige verzoek vooralsnog onvoldoende is onderbouwd.</i>
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.	

Nr.	Zienswijzen en Beantwoording
6	Reclamant verzoekt de woonbestemming iets te verruimen ten behoeve van goede landschappelijke inpassing van een paardenbak. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>De zienswijze is buiten de termijn ingediend. De termijn voor het indienen van zienswijzen sloot op 27 juni 2018. Dit betekent dat deze niet ontvankelijk is.</i>
<u>Conclusie</u> De zienswijze is niet ontvankelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.	

Ambtshalve wijzigingen

Er zijn tenslotte enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Gaandeweg de fase van de terinzagelegging van het ontwerp zijn enkele omissies, onvolkomenheden geconstateerd. Deze wijzigingen zijn hieronder nader toegelicht

Provinciaal beleid inzake agrarische bouwpercelen

In de regels is de maximale omvang van de agrarische bouwvlakken beperkt tot 2 ha overeenkomstig de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland. Dit is tevens toegelicht in paragraaf 2.3.2 van de regels. Dit heeft geleid tot de volgende aanpassingen in de regels:

- Het begrip 'Agrarisch bouwperceel' is toegevoegd aan de begripsbepalingen;
- Artikel 3.2, de eerste zin, wordt aangepast en komt als volgt te luiden:
Op de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf met een agrarisch bouwperceel van maximaal 2 hectare, met in achtname van de volgende bepalingen:
- Artikel 3.7.6 onder b eerste zin en onder 2 zijn aangepast en luiden nu als volgt:
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening zodanig te wijzigen dat het bouwvlak wordt vergroot en mogen daarbij een grotere maximale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel opnemen, mits:
 - 1. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 2. de wijziging noodzakelijk is voor het primaire productieproces, hetgeen wordt aangetoond met een bedrijfsplan en de aanvraag hieraan getoetst is door een onafhankelijke agrarisch deskundige;
- Artikel 4.2, de eerste zin, wordt aangepast en komt als volgt te luiden:
Op de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf met een agrarisch bouwperceel van maximaal 2 hectare, met in achtname van de volgende bepalingen:
- Artikel 4.7.6 onder b eerste zin en onder 2 zijn aangepast en luiden nu als volgt:
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening zodanig te wijzigen dat het bouwvlak wordt vergroot en mogen daarbij een grotere maximale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel opnemen, mits:
 - 1. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 2. de wijziging noodzakelijk is voor het primaire productieproces, hetgeen wordt aangetoond met een bedrijfsplan en de aanvraag hieraan getoetst is door een onafhankelijke agrarisch deskundige;
- Artikel 5.2, de eerste zin, wordt aangepast en komt als volgt te luiden:
Op de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf met een agrarisch bouwperceel van maximaal 2 hectare, met in achtname van de volgende bepalingen:
- Artikel 5.7.6 onder b eerste zin en onder 2 zijn aangepast en luiden nu als volgt:
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening zodanig te wijzigen dat het bouwvlak wordt vergroot en mogen daarbij een grotere maximale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel opnemen, mits:
 - 1. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 2. de wijziging noodzakelijk is voor het primaire productieproces, hetgeen wordt aangetoond met een bedrijfsplan en de aanvraag hieraan getoetst is door een onafhankelijke agrarisch deskundige;

Actueel gemeentelijke cultuurhistorische en archeologisch beleid

Paragraaf 3.2 is toegevoegd aan de toelichting. Hierin is het actuele gemeentelijke cultuurhistorische en archeologische beleid opgenomen.

Zorgvuldig ruimtegebruik wijzigingsbevoegdheden

De regels en toelichting zijn aangepast om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. In het moederplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemmingen te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', 'Bedrijf', 'Recreatie' en 'Maatschappelijk'. In de praktijk bleek dat de nieuwe bestemming, bijvoorbeeld 'Wonen', vaak kleiner was dan het oorspronkelijke agrarische bouwvlak. Het is niet wenselijk dat op het gedeelte van het agrarische bouwvlak dat 'overblijft' een bouwvlak blijft liggen of dat het toch als wonen bestemd moet worden in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik. Vandaar dat bij de agrarische bestemmingen de mogelijkheid is toegevoegd om het gebruik te wijzigen naar de agrarische bestemming zonder bouwvlak. Ook is de mogelijkheid van wijziging naar tuin (bij een woning) toegevoegd.

Deze verantwoording is toegevoegd onder paragraaf 2.3.2 van de toelichting. Onderstaand is aangegeven waar de wijzigingen zijn doorgevoerd in artikel 3.7.1, 4.7.1, 5.7.1 en 3.7.2, 4.7.2, 5.7.2 van de regels behorende bij de 1^e partiele herziening Landelijk Gebied 2014.

Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in de bestemming Wonen, **Tuin**, Bedrijf, Recreatie, Maatschappelijk en **Agrarisch met waarden - Natuur zonder bouwvlak** waarbij in ieder geval de volgende voorwaarden gelden:

- a. aangetoond moet worden dat de agrarische bedrijfsvoering op de locatie niet meer levensvatbaar is;
- b. het gehele agrarisch bedrijf ter plaatse moet definitief zijn beëindigd of worden beëindigd;
- c. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- d. nieuwe niet-agrarische functies alleen mogen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak waarbij het bouwvlak dient te worden verkleind ten opzichte van het agrarische bouwvlak en nieuwe bebouwing niet is toegestaan;
- e. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- f. nieuwe niet-agrarische functies moeten op voldoende afstand zijn gelegen van gevoelige functies zoals woningen, om hinder te voorkomen;
- g. er mag geen onevenredig grote verkeersbelasting op de wegen ontstaan;
- h. parkeren mag alleen op de bij de betreffende bebouwing behorende gronden plaatsvinden;
- i. functiewijziging is niet toegestaan voor gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

Wonen en Tuin

Voor de wijziging in de bestemming Wonen en Tuin gelden in aanvulling op lid 5.7.1 de volgende voorwaarden:

- a. **er dient een stedenbouwkundig verantwoorde verdeling tussen de gronden met de bestemming Wonen, Tuin en Agrarisch met waarden - Natuur zonder bouwvlak te ontstaan;**

- b. de woonfunctie is uitsluitend gesitueerd in de voormalige bedrijfswoning;
- c. de woonfunctie mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperken;
- d. de eventuele extra parkeerplaatsen worden op het eigen bouwperceel gerealiseerd;
- e. stolpen mogen gesplitst worden in meerdere woningen indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de stulp en per gesplitste woning is een grondoppervlak van minimaal 100 m² vereist;
- f. indien alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dit minimaal 1000 m² bedraagt, is één extra woning toegestaan;
- g. het gebruik van op het tijdstip van wijziging aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van hobbymatig gebruik en/of opslag is toegestaan;
- h. Artikel 18 is van overeenkomstige toepassing.

Locatie Blokkerweg 10-10a te Zuidscherner

Het relatieteken van het bouwvlak rondom de bedrijfswoning aan de Blokkerweg 10 te Zuidscherner naar het agrarisch bouwvlak van het naastliggende perceel is toegevoegd. Dit relatieteken was in de verbeelding het bestemmingsplan Landelijk gebied 2014 per abuis niet opgenomen. Hetzelfde geldt voor de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' ter plaatse van Blokkerweg 10a. Ook deze missende aanduiding is alsnog toegevoegd, waarmee de omissie hersteld wordt in deze partiële herziening.

De toelichting (paragraaf 2.3.10) en verbeelding (relatieteken en functieaanduiding specifieke vorm van wonen – plattelandswoning) zijn hierop aangevuld (zie ook onderstaande figuur).



Figuur 1: Aanpassingen verbeelding Blokkerweg 10-10a

Locatie Polderweg 2 te Oterleek

Geconstateerd is dat het bouwvlak niet correct is opgenomen ter plaatse van Polderweg 2 te Oterleek. Dit betekent dat aan de achterzijde de woonbestemming het bestemmingsvlak iets wordt verbreed. Hierdoor wordt de beoogde paardenbak op het terrein beter ruimtelijk inpasbaar. De

functieaanduiding praktijkruimte is tevens op het perceel van toepassing. De toelichting (paragraaf 2.3.5) en verbeelding (zie onderstaande figuur) zijn hierop aangepast.



Figuur 2: Aanpassingen verbeelding Polderweg 2